

**Zápis ze Shromáždění Společenství pro dům čp. 920  
konaného dne 10. června 2015 v sálu restaurace Maxim v Třeboradicích (Praha 9).**

Schůze Společenství pro dům čp. 920 (dále jen SVJ) se sídlem Hakenova č. p. 920/1, 196 00 Praha 9.

Datum konání: 10. června 2015

Místo konání: sál restaurace Maxim v Třeboradicích (Praha 9)

Schůzi řídil Jaroslav Černý – předseda výboru Společenství vlastníků bytových jednotek (dále jen předsedající).  
Schůze byla předsedajícím zahájena v 19:05.

**I. Zahájení + Volba zapisovatele, ověřovatele zápisu, skrutátorů**

Schůze byla prohlášena usnášeníschopnou - přítomní vlastníci tvořili nadpoloviční většinu hlasů společenství.

Předsedající přivítal přítomné a poděkoval za účast na schůzi. Dále konstatoval, že Shromáždění je usnášeníschopné.

Dále seznámil přítomné s návrhem na způsob hlasování aklamací, který se osvědčil u předchozích schůzí a vysvětlil jeho princip (Hlasuje se zdvižením ruky, usnesení se považuje za přijaté, pokud pro něj hlasuje optická většina přítomných členů. Kterýkoli člen může bezprostředně po hlasování požádat, aby přijetí usnesení bylo ověřeno přepočítáním přesného počtu hlasů podle vlastnických podílů).

Hlasování č. 1: Systém hlasování.

Shromáždění schválilo navržený způsob hlasování.

- Přítomno členů se spoluvlastnickými s úhrnem hlasovacích práv v celkové výši 55,57%
- Čas hlasování 19:10
- Většina nutná pro přijetí usnesení: Prostá většina přítomných
- Pro: 100%, Proti: 0%, Zdržel: 0% z hlasovacích podílů přítomných vlastníků

Hlasování č. 2: Volba zapisovatele

Předsedající seznámil přítomné s návrhem výboru zvolit zapisovatelem schůze Radovana Khola (člena výboru).  
Žádný protinávrh z řad ostatních členů SVJ nepadl.

Shromáždění schválilo navrženého zapisovatele.

- Přítomno členů se spoluvlastnickými podíly s úhrnem hlasovacích práv v celkové výši 55,57%
- Čas hlasování 19:11
- Většina nutná pro přijetí usnesení: Prostá většina přítomných
- Pro: 100%, Proti: 0%, Zdržel: 0% z hlasovacích podílů přítomných vlastníků

Hlasování č. 3: Volba ověřovatelů

Předsedající vyzval dobrovolníky z řad přítomných, aby se přihlásili jako ověřovatelé zápisu. Z přítomných členů se přihlásili:

- Paní Eva Pokorná

- pan Michal Krejčík

Shromáždění schválilo navržené ověřovatele zápisu.

- Přítomno členů se spoluvlastnickými podíly s úhrnem hlasovacích práv v celkové výši 55,57%:
- Čas hlasování 19:12
- Většina nutná pro přijetí usnesení: Prostá většina přítomných
- Usnesení bylo přijato zřejmou optickou většinou přítomných, přičemž nikdo tuto optickou většinu nezpochybnil a nepožadoval přepočítání hlasů dle jednotlivých podílů.

#### Hlasování č. 4: skrutátoři

Předsedající vyzval přítomné k návrhu osob, které budou provádět funkci skrutátorů. Výbor navrhl jako skrutátora pana Petra Duchoně (člena výboru). Z řad členů další návrh či protináměr na funkci skrutátorů nepadl.

Shromáždění schválilo navrženého skrutátora.

- Přítomno členů se spoluvlastnickými podíly s úhrnem hlasovacích práv v celkové výši 55,57%:
- Čas hlasování 19:12
- Většina nutná pro přijetí usnesení: Prostá většina přítomných
- Pro: 100%, Proti: 0%, Zdržel: 0% z hlasovacích podílů přítomných vlastníků

## II. Zpráva o činnosti

Předsedající Jaroslav Černý a vybraní členové výboru informovali v jednotlivých bodech o událostech, které se staly v uplynulém období. Jednalo se zejména o:

### a) Soud s ING Zámecký park (resp. ING REAL ESTATE)

- Členové výboru (jako vlastníci bytových jednotek) a následně i někteří další vlastníci bytových jednotek zažalovali ING Zámecký park, s.r.o. o odstranění vady na kanalizačním potrubí (pod vchody Marty Krásové 2 a Hakenova 1) – potrubí má v rozporu s normami nižší sklon, s místy protispádem. Městský soud rozhodl v říjnu 2014 o tom, že vada je přítomná a ING Zámecký park je povinen opravu do jednoho roku od nabytí právní moci rozsudku odstranit. Proti tomuto rozhodnutí se ING Zámecký park (i vedlejší účastník sporu METROSTAV) odvolal.
- Aktuálně – 25.5.2015 - proběhlo řízení před odvolacím soudem v Praze, přičemž rozsudek první instance ohledně povinnosti odstranit vadu byl potvrzen, pouze došlo k úpravě počtu účastníků (žalobců) kteří mají právo domáhat se odstranění vady.
- Před výrokem soudu byl výbor osloven právním zástupcem protistrany (ING Zámecký park) s tím, zda by bylo možné (bez ohledu na to, jak soud dopadne) se dohodnout mimosoudně. Žádný konkrétní návrh protistrany však výbor do dnešního dne neobdržel.
- Výbor se v zásadě diskusi s protistranou nebrání, pokud by to znamenalo urychlení opravy či vyjednání takových podmínek, které by rychlejší opravu umožňovaly. K uvedenému následovala krátká diskuse.

### b) Investiční akce

Předsedající dále shrnul Investiční akce obsažené v tabulce uvedené níže, které proběhly v minulém období 2014/2015. Jednalo se většinou o akce schválené na Shromážděních v dubnu 2015 či dříve. Předsedající zároveň vysvětlil důvody významných odchylek, kdy u malování to bylo nesprávný odhadem očekávaných nákladů, které byly stanoveny podle skutečných nákladů jiného domu, přičemž došlo k chybě v počtu vchodů.

	Skutečný náklad	Schválená předpokládaná výše investiční akce	Rozdíl
Malování	193 784 Kč	170 000 Kč	-23 784 Kč

Praskliny	66 930 Kč	----	
Stříšky	127 503 Kč	138 000 Kč	10 497 Kč
System generální klíč	28 819 Kč	27 000 Kč	-1 819 Kč
Manipulační plocha před D5	73 733 Kč	73 733 Kč	0 Kč
Dveře - Sulko 2x 2014	98 337 Kč	120 000 Kč	21 663 Kč

#### c) Vyloupení kočárkárny a sportovních místností v únoru 2015

Předsedající připomněl, že k uvedené problematice proběhlo samostatné Shromáždění 26.2.2015 k „zabezpečení domu“, jejímž výsledkem bylo odsouhlasení investičních akcí ke zvýšení zabezpečení domu, výměna dveří a zabezpečení u vstupu do garáží, a výměna popř. zvýšení zabezpečení vstupních dveří.

Sjednané náklady s výsledně vybranými dodavateli (dveře do garáží ADLO, dveře do garáží Sulko, elektromagnetické zámky IMA, klíče Fábera) jsou uvedeny v níže uvedené tabulce. U některých položek – např. dveře Sulko, které se aktuálně vyrábějí – se nejedná o ceny finální, ale o odhad. U vstupních dveří připomněl, že byla provedena výměna tří dosud nevyměněných plastových vstupních dveří za kovové.

	Sjednaná cena	Schválená výše očekávaných nákladů	Rozdíl
ADLO	478.280 Kč		
IMA suteren	120.010 Kč		
Fábera	10.075 Kč	620.000 Kč	
	<b>608.365 Kč</b>	<b>620.000 Kč</b>	<b>-11.635 Kč</b>
IMA vchody	76.600 Kč	70.000 Kč	6.600 Kč
Sulko 3x	192.622 Kč	180.000 Kč	12.622 Kč

Předsedající následně vyzval přítomné k dotazům

Z řad přítomných zazněl dotaz, proč bylo potřeba nakoupit dveře se zámkovou vložkou. Předsedající odpověděl, že dveře bez vložky vám nikdo nevyrobí, navíc každý elektromechanický zámek má přípravu na vložku. Dále uvedl, že dodaná vložka je nejlevnější vložka 4. bezpečnostní třídy, což je shodná třída, ve které je certifikován i zámek a kování. Fyzicky mají parametry 4. BT i samotné dveře, ale díky absenci rozvorového zámku do ní samozřejmě nespádají.

Další dotaz byl, zda se po výměně dveří plánuje částečné malování. Předsedající uvedl, že malování plánováno nebylo, ale že může být zváženo.

#### d) Informace o nákladech na vodné a stočné

Michal Švec uvedl, že se výboru podařilo se sjednat změnu výkonu v D5, což by se mělo projevit ve snížení jednotkové ceny pro byty D5 následující topné sezóně. Pro D3 se povedlo sjednat snížení výkonu již v předchozích letech.

Po zodpovězení dotazů bylo přikročeno k hlasování o tom, že „Shromáždění SVJ bere na vědomí ústní zprávu o činnosti výboru SVJ za minulé období.“

#### Hlasování č. 5 – Zpráva o činnosti

Shromáždění schválilo následující usnesení:

„Shromáždění SVJ bere na vědomí ústní zprávu o činnosti výboru SVJ za minulé období.“

- Přítomno členů se spoluvlastnickými podíly s úhrnem hlasovacích práv v celkové výši 57,16%:
- Čas hlasování 19: 28
- Většina nutná pro přijetí usnesení: Prostá většina přítomných
- Usnesení bylo přijato zřejmou optickou většinou přítomných, přičemž nikdo tuto optickou většinu nezpochybnil a nepožadoval přepočítání hlasů dle jednotlivých podílů.

### III. Účetní závěrka a zpráva o hospodaření

Přednášející předal slovo Radovanu Kholovi. Radovan Khol stručně shrnul informace obsažené ve zprávě o hospodaření a okomentoval porovnání celkových nákladů na správu domu za rok 2015 s výsledky za roky předchozí. Dále Radovan Khol vysvětlil strukturu hospodářského výsledku SVJ za účetní období od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2014 a zdůvodnil navrhované způsoby na rozdělení hospodářského výsledku.

Následně bylo zodpovězeny dotazy přítomných členů týkající se změn ve výši a struktuře „ostatních nákladů“ mezi roky 2014 a předchozími, a po té bylo přistoupeno k hlasování.

#### Hlasování č. 6: Zpráva o hospodaření a účetní závěrka

„Shromáždění SVJ schvaluje účetní závěrku a zprávu o hospodaření za rok 2014.“

Shromáždění SVJ schvaluje vypořádat výsledek hospodaření za hlavní činnost za rok 2014 následovně:

- *použít zisk z hlavní činnosti ve výši 41.441,84 Kč k úhradě zboží a služeb pořizovaných společenstvím v roce 2015.“*
- Přítomno členů se spoluvlastnickými podíly s úhrnem hlasovacích práv v celkové výši 57,16%:
- Čas hlasování 19:53
- Většina nutná pro přijetí usnesení: Prostá většina přítomných
- Usnesení bylo přijato zřejmou optickou většinou přítomných, přičemž nikdo tuto optickou většinu nezpochybnil a nepožadoval přepočítání hlasů dle jednotlivých podílů.

### IV. Trvale platná usnesení

Předsedající zopakoval usnesení Shromáždění, která jsou svoji povahou stále platná:

#### **a) Odměny výboru – výše (22. 4. 2014):**

„Shromáždění SVJ navyšuje finanční prostředky určené na odměny orgánů SVJ o 13,8 % (což dle předložených materiálů odpovídá navýšení o inflaci od 1.1.2008 do 31.12.2013). Celková roční částka určená na odměny výboru tak od roku 2014 včetně bude činit částku 237 683,- Kč.“

#### **b) Způsob rozúčtování služeb (11. 12. 2013):**

„Shromáždění SVJ schvaluje s okamžitou platností následující způsob rozúčtování cen služeb na jednotlivé vlastníky:

Pro veškeré služby, které SVJ rozúčtovává či v budoucnu bude rozúčtovávat vlastníkům jednotek, je rozhodným kritériem pro rozúčtování velikost podílu vlastníka na společných částech, tj. plocha jednotky. Toto ustanovení se použije vždy, pokud nebude rozhodnutím Shromáždění určeno jinak.

Shromáždění SVJ dále určuje, že:

- rozúčtování nákladů na správu jednotek a nákladů na odměny orgánů SVJ bude ve stejné výši pro každou jednotku, tj. bez ohledu na spoluvlastnický podíl.
- rozúčtování nákladů na ohřev vody se řídí příslušnými právními předpisy a Shromáždění určuje velikost základní složky na 30% a spotřební složky na 70%.
- rozúčtování nákladů na teplo se řídí příslušnými právními předpisy a Shromáždění určuje velikost základní složky na 40% a spotřební složky na 60%.

**c) Možnosti uložení peněz SVJ (24. 4. 2013):**

- „Shromáždění SVJ schvaluje ukládání volných prostředků následujícími způsoby
- Na účtech bankovních institucí s povolením činnosti v ČR
  - Na účtech družstevních záložen s povolením činnosti v ČR
  - Ve státních dluhopisech České republiky

Výbor je povinen učinit kroky k zajištění dostupnosti prostředků s ohledem na jejich přepokládanou potřebu.“

**d) Odměny výboru – způsob vyplácení (18. 4. 2012):**

„Výbor je v kalendářním roce oprávněn odsouhlasit proplacení faktur či dohod o provedení činnosti s členem výboru nebo osobou žijící s členem výboru ve společně domácnosti v souhrnné roční výši maximálně do výše prostředků schválených Shromážděním na odměny výboru v daném roce.

Odměny výboru si smí výbor nechat proplatit jen v takové výši, aby v součtu s ostatními výdaji proplacenými z takto vybraných záloh nepřesáhly stanovené zálohy.

V kalendářním roce, ve kterém ještě neproběhlo Shromáždění, je výbor oprávněn v každém kalendářním měsíci použít prostředky pouze do výše 1/12 schválených záloh předchozího kalendářního roku.

Případně navýšení prostředků na tyto účely je ve výhradní pravomoci Shromáždění.“

**e) Fond dlouhodobých záloh na měřiče energií (18. 4. 2012):**

„Od příštího předpisu záloh bude zaveden druhý fond dlouhodobých záloh určený výhradně na průběžné financování pravidelných výměn vodoměrů a kalorimetrů. Výši příspěvků do tohoto fondu určuje Výbor SVJ dle svého uvážení tak, aby v době následující výměny obsahoval fond odpovídající množství prostředků na její provedení. Zálohy budou určovány na základě reálných nákladů na výměnu přístrojů v dané jednotce.“

**f) Interval výměn měřičů energií (20. 4. 2011):**

„Shromáždění SVJ souhlasí se zkrácením intervalu výměn vodoměrů na studenou vodu tak, aby výměna probíhala vždy společně s výměnou kalorimetrů a vodoměrů teplé užitkové vody.“

**g) Správa přilehlých pozemků (20. 4. 2011):**

„Shromáždění SVJ souhlasí s tím, že přilehlý pozemek dle prohlášení vlastníka (k. u. Čakovice, pozemek č. 1280/26), bude spravován a udržován SVJ (Společenství pro dům č. p. 920/1,3, ul. Hakenova, č. p. 920/3, ul. Marie Podvalové, č. p. 920/2, 4, 6, ul. Marty Krásové, Praha 9). Zálohy na tuto údržbu budou jako doposud vybírány společně s ostatními zálohami na správu a údržbu domu a spolu s nimi také každoročně vyúčtovány.“

**h) Předpisy záloh (20. 4. 2011):**

„Shromáždění SVJ schvaluje s okamžitou účinností způsob stanovení výše veškerých záloh s výjimkou dlouhodobých záloh takto:

Každý člen společenství je povinen hradit zálohy na služby související s užíváním jednotky, tj. zálohy na studenou vodu, teplou vodu a teplo ve výši odpovídající skutečné spotřebě, resp. skutečným nákladům jeho jednotky v předchozím kalendářním roce navýšené o 12%.

Každý člen společenství je povinen hradit zálohy na ostatní služby a na správu a údržbu domu hrazené Společenstvím neuvedené v předchozím odstavci ve výši odpovídající skutečným nákladům v předchozím kalendářním roce navýšené o 12% a/nebo navýšené o důvodně předpokládané zvýšení nákladů (např. DPH, změny smluv).

Výbor je oprávněn na základě výše zmíněných pravidel každoročně sestavit a odeslat členům společenství nový předpis záloh. A to bez zbytečného odkladu poté, co uplynou lhůty na odvolání proti ročnímu vyúčtování.“

## V. Drobná úprava domovního řádu

Předsedající vysvětlil, že drobná úprava domovního řádu je vhodná s ohledem na vybudovanou manipulační plochu vedle vchodu Marty Krásové 6. Věcná změna je v tom, že do domovního řádu je přidán text, že je nutné se na této manipulační ploše chovat obezřetně. Toto ustanovení zlepšuje pozici SVJ pokud by někdo na manipulační ploše utrpěl úraz kvůli své nepozornosti. Když již bylo přikročeno ke změnám domovního řádu, jsou navrženy i některé další drobné úpravy spíše formálního rázu. Byla například vypuštěna ustanovení o reklamacím, která ztratila svůj smysl. Přednášející poté shrnul navrhované změny v pořadí jednotlivých ustanovení:

- I – přeformulování, vypuštění ING
  - III, 5) – výměna technika správce za zástupce výboru
  - III, 10) – nový odstavec
  - IV, 1) – zrušena zmínka o reklamacích
  - VI, 1) – výměna správce za zástupce výboru
  - VI, 5) – přidány obecné klíče a výměna správce za zástupce výboru
  - VIII, 1) – kompletně zrušen
  - XI, 7) – nový odstavec
  - XI, 8) – změna data
- **III, 10)**
    - Každý vlastník je povinen se chovat s plnou obezřetností, aby se vyvaroval zranění svého i ostatních a dalším škodám při pohybu po všech silnicích, chodnících i dalších plochách v Areálu. Zejména je povinen přizpůsobit své chování aktuální povětrnostní a klimatické situaci.
  - **XI, 7)**
    - Vznikne-li porušením výše uvedených povinností některému z vlastníků či SVJ škoda či dodatečné náklady, je oprávněn je poškozený nárokovat po tom, kdo se proti povinnostem provinil.

### Hlasování č. 7: Úpravy domovního řádu

#### **Následně bylo přikročeno k hlasování o následujícím usnesení:**

„Shromáždění SVJ schvaluje nový domovní řád ve znění, v jakém byl přiložen v materiálech ke Shromáždění.“

- Přítomno členů se spoluvlastnickými podíly s úhrnem hlasovacích práv v celkové výši 57,16%:
- Čas hlasování 20:14
- Většina nutná pro přijetí usnesení: Prostá většina přítomných
- Usnesení bylo přijato zřejmou optickou většinou přítomných, přičemž nikdo tuto optickou většinu nezpochybnil a nepožadoval přepočítání hlasů dle jednotlivých podílů.

## VI. Výměna kalorimetrů a měřičů spotřeby teplé a studené vody

Předsedající uvedl, že se přiblížila doba, kdy bude s ohledem na stávající legislativu a u vodoměrů na studenou vodu s ohledem na dříve přijaté usnesení Shromáždění vlastníků nutné provést výměnu kalorimetrů a měřičů spotřeby teplé a studené vody. Výbor k tomuto výběru získal nabídky níže uvedených dodavatelů (viz tabulka). Předsedající dále uvedl, že je možné výměnu provést za nové přístroje nebo přístroje tzv. „reparované“, tj. takové, u kterých byla provedena autorizovaná kontrola měření. Při předchozí výměně byly přístroje vyměňovány za nové, neboť cena za výměnu nových přístrojů při porovnání s přístroji reparovanými byla tehdy naprosto srovnatelná. Aktuální ceny reparovaných přístrojů jsou u některých dodavatelů již mnohem zajímavější, důležitým kritériem pro výběr je rovněž rozhodnutí, zda se má objednat dodávka pouze s jednou návštěvou dodavatele v bytě, tj. okamžitá výměna přístroje za nový či reparovaný, či zda je možné objednat dodávku se dvěma návštěvami dodavatele v bytě.

Na dotaz z řad účastníků Shromáždění předsedající uvedl, že výbor nemá statistiku, jaká je poruchovost reparovaných vodoměrů, s tím, že záruka na reparované vodoměry by měla být čtyři roky, ale výměna případně porouchaných přístrojů již v naceněných nabídkách zřejmě není.

Předsedající zároveň uvedl, že získané nabídky na výměnu jsou zároveň nabídky firem, které budou následně provádět vyúčtování ceny. Společnost I. RTN je dodavatel předchozí výměny i společnost, která v minulých 4 letech prováděla rozúčtování náklady na spotřebu studené a teplé vody a tepla. Předsedající dále uvedl, že žádná z firem nenabízela přímo možnost objednání výměny na „konkrétní čas“, tj. čas určený konkrétní hodinou, ale že je možné tento požadavek zkusit dodatečně vyjednat, resp. ho zohlednit při finálním výběru dodavatele.

Při diskusi byla promítána následující tabulka:

	ENBRA		I. RTN		ISTA		Ulimex
	repar.	Nové	repar.	nové	repar.	nové	nové
<b>Výměny (počet)</b>	2x		1x		2x		
<b>Vodoměry 450</b>	330 054	506 089	366 390	366 072	215 280	840 937	510 255
<b>Kalorimetry 175</b>	403 466	687 108	414 375	754 023	317 372	578 393	938 228
<b>Celkem</b>	<b>733 520</b>	<b>1 193 197</b>	<b>780 765</b>	<b>1 120 095</b>	<b>532 652</b>	<b>1 419 330</b>	<b>1 448 483</b>
<b>3+ termín</b>	220	220	---	---	---	---	---
	280	280	---	---	---	---	---
<b>Vícepráce / hodina</b>	310	310	400	400	---	---	400
<b>Cestovné / km</b>	12	12	12	12	---	---	12,5
<b>Rozúčtování</b>							
<b>Teplo vč. odečtu</b>	115	115	66	66	67	67	55
<b>Voda vč. odečtu</b>	26	26	29	29	22	22	34
<b>Celkem za rok</b>	<b>31 825</b>	<b>31 825</b>	<b>24 600</b>	<b>24 600</b>	<b>21 625</b>	<b>21 625</b>	<b>24 925</b>

Po diskusi došlo k několika orientačním hlasováním, přičemž podle reakce většiny přítomných na Shromáždění bylo možné očekávat, že prioritou k rozhodování je pouze jedna návštěva dodavatele v bytě a reparované přístroje.

Hlasování č. 7: Kalorimetry a vodoměry

**Následně bylo překročeno k hlasování o následujícím usnesení:**

- „Shromáždění SVJ schvaluje provedení výměny měřičů tepla a teplé a studené vody ve variantě REPASOVANÉ s výměnou na 1 návštěvu. Předpokládaná cena investice je ve výši 800.000 Kč, která neobsahuje doplatky za vadné přístroje. Investice bude uhrazena z fondu dlouhodobých záloh určenému výhradně na průběžné financování pravidelných výměn vodoměrů a kalorimetrů. Případné vícepráce (3. A další termín výměny, stavební / instalatérské práce a podobně) je výbor oprávněn přeučtovat.“
- Přítomno členů se spoluvlastnickými podíly s úhrnem hlasovacích práv v celkové výši 56,14%:
- Čas hlasování 20:40
- Většina nutná pro přijetí usnesení: Prostá většina přítomných
- Usnesení bylo přijato zřejmou optickou většinou přítomných, přičemž nikdo tuto optickou většinu nezpochybnil a nepožadoval přepočítání hlasů dle jednotlivých podílů.

#### **VII. Propadlá dlažba před vchodem M. Krásové 4**

Předsedající uvedl, že výbor navrhuje provést opravu dláždění před vchodem Marty Krásové 4, kde dochází v zimě při nepříznivých podmínkách k tvorbě ledové plochy. Propadlá dlažba pod úroveň schodiště nastala zřejmě vlivem nedostatečného zhuštění podkladu. Výbor upozorňuje, že opravu by byl schopen provést, s ohledem na to, že se jedná o opravu, i v rámci své pravomoci. Tento bod byl navržen zejména vzhledem k tomu, že v době přípravě schůze ještě nebylo známo nacenění předpokládané opravy. Po krátké diskusi bylo přikročeno k hlasování.

#### **Následně bylo přikročeno k hlasování o následujícím usnesení:**

- „Shromáždění SVJ souhlasí s tím, že SVJ opraví dláždění před vchodem Marty Krásové 4 tak, aby nedocházelo v mrazech k tvorbě ledové plochy. Předpokládaná cena investice je ve výši 25.000 Kč. Investice bude uhrazena z fondu dlouhodobých záloh.“
- Přítomno členů se spoluvlastnickými podíly s úhrnem hlasovacích práv v celkové výši 56,14%:
- Čas hlasování 20:46
- Většina nutná pro přijetí usnesení: Prostá většina přítomných
- Usnesení bylo přijato zřejmou optickou většinou přítomných, přičemž nikdo tuto optickou většinu nezpochybnil a nepožadoval přepočítání hlasů dle jednotlivých podílů.

#### **VIII. Rozšíření kontejnerového stání v Hakenově**

Předsedající uvedl, že výbor pociťuje, že v ulici Hakenova je nedostatečná kapacita kontejnerů na odpad. Vzhledem k tomu, že nejhorší situace nastává v neděli a nyní jsou svozy odpadu zajišťovány v pondělí a pátek, nelze tuto situaci řešit navýšením četnosti svozu. Z tohoto důvodu výbor navrhuje zřízení ve spolupráci s dalšími SVJ, jejichž domy mají vchod do uvedené ulice, vybudovat rozšíření kontejnerového stání následně zvýšit tak počet kontejnerů na odpad. Dále uvedl, že mezi předmětnými SVJ je dohoda na tom, jak se náklady na svoz odpadu rozdělí.

Předsedající uvedl, že se jedná o plochu cca 5-6 m<sup>2</sup>, dále uvedl očekávanou výši investice. Zároveň zmínil, že ve skutečnosti náklady by měly být nižší než uvedená hodnota. Na dotaz z řady vlastníků uvedl, že na kontejnerové stání by měla být poskytnuta 2letá záruka. Po krátké diskusi bylo přikročeno k hlasování

Následně bylo přikročeno k hlasování o následujícím usnesení:

#### **Hlasování – Vybudování kontejnerového stání**



„Shromáždění SVJ souhlasí s tím, že SVJ zajistí rozšíření kontejnerového stání v Hakenově ulici tak, aby se do něho vešel 4. kontejner. Předpokládaná cena investice je ve výši 65.000 Kč. Investice bude uhrazena z fondu dlouhodobých záloh.“

- Přítomno členů se spoluvlastnickými podíly s úhrnem hlasovacích práv v celkové výši 56,14%:
- Čas hlasování 20:51
- Většina nutná pro přijetí usnesení: Prostá většina přítomných
- Usnesení bylo přijato zřejmou optickou většinou přítomných, přičemž nikdo tuto optickou většinu nezpochybnil a nepožadoval přepočítání hlasů dle jednotlivých podílů.

### **VIII. Výše dlouhodobých záloh**

Předsedající uvedl, že výbor obdržel podnět na případné snížení výše záloh. Zároveň shrnul důležité informace týkající se této oblasti:

Stav dlouhodobé zálohy obecné, tj. dlouhodobé zálohy bez zálohy na měřidla, byl ke konci dubna cca 7,4 mil Kč, do konce roku se očekává výběr 990 tis. Kč a předvídané výdaje, které budou hrazeny z dlouhodobých záloh, činí do konce roku 1 050 tis. Kč

Stav dlouhodobé zálohy „na měřidla“, ze které jsou hrazeny pouze výměny měřidel, činil ke konci dubna 2015 částku 950 tis. Kč a výběr do konce roku cca 250 tis., přičemž výdaje se očekávají ve výši, jak bylo uvedeno u dříve hlasovaného bodu.

Předsedající uvedl, že i přesto, že se výbor od správce domu snažil získat očekávané životnosti některých významných částí domu, jako jsou například výtahy, střecha, se nepodařilo se získat dostatečně spolehlivé a relevantní informace. Dále uvedl, že s ohledem na to, že v jednotlivých letech stoupá čerpání vytvářené zálohy a z logické pozice výboru, výbor necítí potřebu navrhnout sám za sebe snížení výše záloh. Ale hlasování samozřejmě nebrání.

Po diskusi k tématu padl z řad členů SVJ návrh snížit výši zálohy z 10Kč/m<sup>2</sup> na 7Kč/m<sup>2</sup>.

### **Hlasování – výše dlouhodobých záloh**

„Shromáždění SVJ schvaluje s platností od příštího předpisu záloh výši obecných dlouhodobých záloh na 7 Kč na 1 m<sup>2</sup> podlahové plochy jednotky.“

- Přítomno členů se spoluvlastnickými podíly s úhrnem hlasovacích práv v celkové výši 56,14%:
- Čas hlasování 21:02
- Většina nutná pro přijetí usnesení: Prostá většina přítomných
- Usnesení bylo zamítnuto zřejmou optickou většinou přítomných, přičemž nikdo tuto optickou většinu nezpochybnil a nepožadoval přepočítání hlasů dle jednotlivých podílů.

### **IX. Různé**

**Předsedající uvedl, že s ohledem na nový občanský zákoník bude nutné změnit stanovy SVJ, za účasti notáře.** Výbor počítá s tím, že součástí úprav bude následující:

- **Součástí stanov se stane domovní řád**
- Součástí stanov by se měly stát i dohodnuté způsoby rozúčtování jednotlivých položek a seznam služeb,
- Dále by součástí stanov měly být hlasovací kvóra ve stanovách, přičemž není plánována nějaká radikální změna v kvórech pro jednotlivá hlasování
- Pokud bude ověřeno, že právní předpisy umožňují hlasování **per rollam, pak i možnost tohoto hlasování**

Výbor vyzval všechny, kteří by do příští schůze, měli nějaké připomínky či návrhy na změnu stanov, aby je předložili ideálně prostřednictvím emailu nebo webového fóra SVJ. Předsedající zároveň uvedl, že je možné, že k uvedenému bude svolána nějaká neformální „schůze/sezení“, před konáním Shromáždění, aby bylo možné vyslechnout návrhy a připomínky z řad členů ještě dříve než se materiály předloží k hlasování za účasti notáře. Mj. vzhledem k tomu, že odměna notáři bude záviset i na délce dané schůze a předmětného hlasování. V závěru předsedající tedy zopakoval, že výbor přivítá od kohokoli případné návrhy, co by ve stanovách mělo být či vzory používané jinde.

S ohledem na to, že se začal počet přítomných rychle snižovat, byl oficiálně oznámen konec schůze, s tím, že předsedající poděkoval přítomným za účast a oznámil, že případné dotazy bude výbor zodpovídat jednotlivým vlastníkům i po formálním ukončení schůze.

Shromáždění bylo oficiálně ukončeno v 21:13.

V Praze dne

.....  
Radovan Khol – zapisovatel

.....  
Jaroslav Černý – předsedající

.....  
Eva Pokorná – ověřovatelka zápisu

.....  
Michal Krejčík – ověřovatel zápisu

**PŘÍLOHY:**

- I. seznam členů SVJ přítomných na schůzi
- II. podklady k projednávaným bodům